Graz! Neuwertige 2-Zi-Wohnung – barrierefrei mit Lift, Balkon & Carport-Stellplatz



Objektnummer: 1728/246

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,16 m²
Nutzfläche:	43,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	129,09 €
Heizkosten:	90,95 €
USt.:	31,10 €

Infos zu Preis:

Optional kann ein Carport-Stellplatz um € 20.000 erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner






Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video –
präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH








































TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


VR
5,61 m²
WC
1,37 m²
Bad
5,72 m²
Zimmer
12,77 m²
WOKÜ
17,67 m²
Balkon
11,76 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur – ideal für Eigennutzer, Paare oder Anleger, die Wert auf Qualität und eine attraktive Wohnlage legen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Lift) eines modernen Wohnhauses und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 43,16 m². Der optimal durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete Balkon, der mit einem wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Grünflächen, die Stadt sowie die umliegende Berglandschaft begeistert und zum Entspannen einlädt.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume überzeugen durch hochwertige Parkett- und Fliesenböden, die gemeinsam mit der angenehmen Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnambiente sorgen. Beheizt wird die Wohnung mittels energieeffizienter Fernwärme. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Highlights der Immobilie:

- Ca. 43,16 m² Wohnnutzfläche
- 2 optimal geschnittene Zimmer
- Südseitiger Balkon - 11,76m2
- elektrische Jalousien
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Moderne Einbauküche im Kaufpreis inkludiert

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Wunderschöner Stadt-, Grün- und Bergblick
- Zugeordneter Carport-Stellplatz
- Starkstrom-Anschluss im Carport

Haus & Allgemeinzustand

Das moderne Wohnhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand. Dank des Lifts ist die Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichbar. Zur Wohnung gehört ein zugeordneter Stellplatz, der den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Optional kann ein Carport-Stellplatz um € 20.000 erworben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap